

“双率”齐降 不如楼价降?

降息未能重建消费者入市信心,而开发商也称资金回笼才是最大压力

□信息时报记者 李东元

中国人民银行8日决定,从10月15日起下调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点;从10月9日起下调一年期人民币存款基准利率各0.27个百分点,其他期限档次存款基准利率也作相应调整。另外,国务院决定自10月9日起,对储蓄存款利息所得暂免征收个人所得税。

“双降”政策一出台便引起普遍关注。不过,新政并不能让消费者重建信心,观望依然是接下来的主要状态。



消费者普遍认为,国内楼市难以在“双降”中获得太大收益。信息时报记者 罗莎琳 摄

调查 观望态度仍占主流

在中国房商网近期一场“双利率下调,救市能否利好楼市”的讨论中,支持“降息能使房地产行业发生根本性改变”的网友有146人,而作为反方支持“降息到来是房地产的重大利好”的网友则仅有43人。

绝大部分网友认为,央行的本次降息行为,并非专门针对近一年来一直处于低迷的国内房地产市场,而是在跟随国际金融市场的大环境所作出的调控行为。因此,国内楼市在这一政策中难以获得太大的收益,回暖与否还要看政府是否有进一步动作,以及消费者的信心如何。

但也有乐观者认为,本次降息是大规模救市的前奏,未来将有更多利好消息出来,楼市复苏也就不远了。

开发商

资金回笼更重要

从开发商的角度来说,如果消费者未能重新建立入市的信心,即便是多次降息,其生存压力也无法缓解太多。

网友“Derek”表示,对房地产如此巨大的资金

需求而言,降息政策的效果实在是微乎其微,因为目前的资金压力主要来自于回笼速度,而非贷款压力。

网友“zhang1999”同样表示,如果市场信心

不恢复、土地供应问题不解决、房地产企业多渠道的金融体系不完善,再降息也只是隔靴搔痒。

以上观点也得到广州部分开发商的认同。一位不愿透露姓名的开发商向

记者表示,降息确实让他们在银行贷款方面所承受的压力略有减少;但目前他们考虑得更多的,还是怎样才能把产品快速销售出去,达到资金回笼的目的。

消费者

降楼价好过降息

而对于购房者来说,虽然按揭贷款的压力有所降低,但不如房价再跌一些来得实惠。网友“ray118184”认为,降息只是想从消费层次上解决问题,其效果肯定不会很大。目前中国房地产已从卖方市场慢慢地向买方市场转移,房产商只有把更多利

益让消费者,才能从根本上解决问题。

来自某传媒公司的总监黄先生同样认为,价格才是影响他是否购房的最重要因素,“希望这次降息能成为一个好的开端。开发商能吸取教训,进一步调整价格,从而给予消费者实实在在的实惠。”



楼市能否回暖要看后市信心如何。

信息时报记者 罗莎琳 摄

美国亚洲商贸场 来穗邀中小企业

日前,位于美国明尼苏达州的美商亚洲商贸场在广州举行新闻发布会,正式向广州中小企业发出招商邀请。

据了解,目前国内中小企业实施“走出去”战略的途径主要有兼并与收购、合资、投资建厂生产经营、投资商业平台等。一般来说,要想实现跨国经营需要上百万美元的高额资金,这对资金实力不足的中小企业来说较为不现实;而通过投资成熟的跨国商业平台,企业不仅可以减少前期市场开发、设厂生产等大量资金投入,而且可迅速进入运营阶段,而“美国亚洲商贸城”就属于这种投资平台。

据介绍,美国亚洲商贸场是美洲第一个中国产品的大型零售和批发购物基地。项目位于美国中西部最大州明尼苏达州著名的明尼阿波利斯和圣保罗组成的双子城,总占地面积超过4000公顷,一期项目已完成建造,建筑面积近5万平方米;设有246个商铺,每商铺面积平均约93平方米,租金最低6.2万美元/年。

信息时报记者 李东元

万科去年纳税 翻倍稳坐首位

近日,国家税务总局公布2007年度中国企业纳税排行榜,其中,万科以集团纳税总额53.1亿元,再度成为房地产集团纳税冠军。据了解,去年万科营业收入和净利润分别同比增长98.3%和110.8%,纳税增长速度更达119%。

除获得集团纳税冠军外,按独立企业纳税额排名,万科集团旗下有7家子公司:深圳市万科房地产有限公司、佛山市万科房地产有限公司、上海万科房地产集团有限公司、东莞市松山居置业有限公司、北京中粮万科假日风景房地产开发有限公司、苏州南都建屋有限公司、佛山市万科置业有限公司进入2007年度“中国独立企业房地产行业纳税百强排行榜”,是子公司入选数量最多的房地产集团。

信息时报记者 徐凤

碧桂园去年纳税 总额约23.2亿

在近日公布的2007年度中国企业纳税排行榜中,碧桂园集团以集团纳税总额23.2亿元,位列“中国企业集团房地产行业纳税十强排行榜”第三名;而在“中国企业集团纳税五百强排行榜”中,碧桂园位列第96位。

据了解,碧桂园集团旗下3家子公司也进入此次国家税务总局颁布的相关榜单:腾越建筑公司位居“房屋与土木工程建筑业纳税百强”第五名,顺德碧桂园物业发展有限公司以纳税总额约4.19亿元,增城碧桂园物业发展有限公司以约4亿元分别位居“2007年房地产行业纳税百强榜”第9名和第11名。

信息时报记者 徐凤

本届秋交会只在琶洲展馆开展,带旺赤岗、珠江新城等板块

广州短租热点“东进南下”

10月13日,第104届秋交会正式开幕,会馆周围的房源也掀起一场短租高潮。据满堂红新港中分店、双城国际分店等相关负责人介绍,从8月开始便已接到不少短租二手业主的放盘。由于短租的租值普遍比平日长租高出50%甚至1倍以上,因此很多业主都乐于将物业租给广交会的参展客商,甚至有业主在长租租期的设定上,腾出交易会这段时间来放短租,以获得更高的租金回报。

据了解,由于本届广交会只在琶洲展馆开展,因此,本次短租热点呈现出“东进南下”的特点。

“南下”: 赤岗短租最高2000元/天

赤岗板块与琶洲会展中心为邻,坐地铁二号线仅为两站距离,加上这里房源十分丰富,因此租赁一直非常活跃。满堂红置业专家表示,赤岗板块楼盘众多,有佳信花园、泓景花园、粤信广场、广发

新村、帝景华苑、新鸿花园等。赤岗板块电梯两房半月短租租金一般要2500元以上,日租租金约350~450元/日;泓景花园1房小户型由于稀缺,长租租金可达2000元/月,日租金也接近300元/天;而江景豪宅盘——珠江帝景苑,短租市场也较为活跃。

合富置业人士表示,该板块目前最贵的短租楼盘是珠江帝景苑,该小区三房、四房等大积单位最受短租客青睐。其中一些

150平方米以上的大面积单位,短租租金甚至达800~2000元/天。

“东进”: 珠江新城酒店式公寓受捧

而与琶洲会展中心隔江相对的珠江新城,作为广州新CBD,因邻近琶洲会展中心,且有地铁接驳,也受到不少客商的青睐,短租前景十分广阔,特别是酒店式公寓。

据满堂红研究部经理周峰透露,位于地铁三号

线珠江新城站的双城国际45平方的单身公寓长租租金约2500元/月,而短租高达8000元/月;星汇国际的短租租金为7500元/平方米,为长租租金的2~3倍;马赛国际公寓的租金稍低,45平方单位短租约4000元/月;而位于黄埔大道的MBA国际公寓,40~50平方米的一房单位短租租金约3000元/月,两房单位租金约3500元/月,较平日长租的租价高出1000元/月左右。

信息时报记者 罗莎琳